

Aguascalientes, Aguascalientes, a treinta de enero de dos mil dieciocho -

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente \*\*\*\*\* que en la vía de juicio **ÚNICO CIVIL** promueven \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*:\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\*:\*\*\*\*, la que se dicta bajo los siguientes:

#### C O N S I D E R A N D O S

**I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece:** *“Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción.”* **y estando citadas las partes para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.-**

**II.-** Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142, fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el del domicilio del demandado si se trata del ejercicio de acciones personales, hipótesis normativa que se da en el caso a estudio al demandar la rendición de cuentas de \*\*\*\*\*:\*\*\*\*. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

**III.-** Se determina que la vía de juicio único civil elegida por los

actores para el ejercicio de la acción que han hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción personal de rendición de cuentas, en relación a lo cual el Código adjetivo de la materia vigente en la Entidad, no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por los accionantes.-

**IV.** Los actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, demandan en la vía civil de juicio único a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: “1.- LA RENDICIÓN DE CUANTAS DE MANERA PUNTUAL, COMPLETA, EXACTA Y MEDIANTE COMPROBANTES DE LA GESTIÓN REALIZADA EN BASE AL PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, QUE LE FUERA OTORGADO POR LOS SUSCRITOS MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NÚMERO \*\*\*\*\*, VOLUMEN \*\*\*\*\*, EN LA CIUDAD DE AGUASCALIENTES EL DÍA VEINTICUATRO DE MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, ANTE LA FE DEL LICENCIADO \*\*\*\*\* NOTARIO PUBLICO NUMERO \*\*\*\*\* DEL ESTADO, (ANEXO 2) RESPECTO A LOS INMUEBLES QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN.

A).- PREDIO \*\*\*\*\* DE LA SUBDIVISIÓN \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* DEL PREDIO RUSTIVO UBICADO EN \*\*\*\*\* UBICADO EN EL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE \*\*\*\*\* METROS \*\*\*\*\* CENTÍMETROS CUADRADOS Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE.- EN \*\*\*\*\* CON PROPIEDAD DE \*\*\*\*\*; AL SUR.- EN \*\*\*\*\* METROS CON PREDIO \*\*\*\*\* DE LA SUBDIVISIÓN; AL ORIENTE.- EN \*\*\*\*\* METRO \*\*\*\*\* CENTÍMETROS CON \*\*\*\*\*; AL PONIENTE.- EN \*\*\*\*\* CON PROPIEDAD DE \*\*\*\*\*.

B).- PREDIO \*\*\*\*\* DE LA SUBDIVISIÓN \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* DEL PREDIO RUSTICO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE \*\*\*\*\* METROS \*\*\*\*\* DECÍMETROS CUADRADOS Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE.- EN \*\*\*\*\* METROS CON PREDIO \*\*\*\*\* DE LA SUBDIVISIÓN; AL SUR.- EN \*\*\*\*\* METROS CON PREDIO \*\*\*\*\* DE LA SUBDIVISIÓN, AL ORIENTE.- EN \*\*\*\*\* METROS CON \*\*\*\*\*; AL PONIENTE.- EN \*\*\*\*\* METROS CON PROPIEDAD DEL \*\*\*\*\*.

C).- PREDIO \*\*\*\*\* DE LA SUBDIVISIÓN \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) DEL PREDIO RUSTICO UBICADO EN \*\*\*\*\* UBICADO EN EL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE \*\*\*\*\* METROS \*\*\*\*\* DECIMETROS CUADRADOS Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE.- EN \*\*\*\*\* CON PREDIO \*\*\*\*\* DE LA SUBDIVISIÓN; AL SUR.- EN \*\*\*\*\* METROS \*\*\*\*\* CENTÍMETROS CON PREDIO \*\*\*\*\* DE LA SUBDIVISIÓN, AL ORIENTE.- EN \*\*\*\*\* METROS CON \*\*\*\*\*; AL PONIENTE.- EN \*\*\*\*\* METROS CON PROPIEDAD DEL \*\*\*\*\*.

2.- LA ENTREGA DE LAS CANTIDADES ECONÓMICAS QUE HAYA RECIBIDO EL MANDATARIO \*\*\*\*\* POR CONCEPTO DE COMPRA VENTA DE LOS INMUEBLES.

A).- PREDIO \*\*\*\*\* , DE LA SUBDIVISIÓN \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) DEL PREDIO RUSTICO UBICADO EN \*\*\*\*\* UBICADO EN EL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE \*\*\*\*\* METROS \*\*\*\*\* CENTÍMETROS CUADRADOS Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE.- EN \*\*\*\*\* , CON PROPIEDAD DE \*\*\*\*\*; AL SUR.- EN \*\*\*\*\* METROS CON PREDIO \*\*\*\*\* DE LA SUBDIVISIÓN; AL ORIENTE.- EN \*\*\*\*\* METRO \*\*\*\*\* CENTÍMETROS CON \*\*\*\*\*; AL PONIENTE.- EN \*\*\*\*\* CON PROPIEDAD DE \*\*\*\*\*.

B).- PREDIO \*\*\*\*\* DE LA SUBDIVISIÓN \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) DEL PREDIO RUSTICO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE \*\*\*\*\* METROS \*\*\*\*\* DECIMETROS CUADRADOS Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE.- EN \*\*\*\*\* METROS CON PREDIO \*\*\*\*\* DE LA SUBDIVISIÓN; AL SUR.- EN \*\*\*\*\* METROS CON PREDIO \*\*\*\*\* DE LA SUBDIVISIÓN, AL ORIENTE.- EN \*\*\*\*\* METROS CON \*\*\*\*\*; AL PONIENTE.- EN \*\*\*\*\* METROS CON PROPIEDAD DEL \*\*\*\*\*.

C).- PREDIO \*\*\*\*\* DE LA SUBDIVISIÓN \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) DEL PREDIO RUSTICO UBICADO EN \*\*\*\*\* UBICADO EN EL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE \*\*\*\*\* METROS \*\*\*\*\* DECIMETROS CUADRADOS Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE.- EN \*\*\*\*\* CON PREDIO \*\*\*\*\* DE LA SUBDIVISIÓN; AL SUR.- EN \*\*\*\*\* METROS \*\*\*\*\* CENTÍMETROS CON PREDIO \*\*\*\*\* DE LA SUBDIVISIÓN, AL ORIENTE.- EN \*\*\*\*\* METROS CON \*\*\*\*\*; AL PONIENTE.- EN \*\*\*\*\* METROS CON PROPIEDAD DEL \*\*\*\*\*.

3.- LA ENTREGA DE LAS CANTIDADES ECONÓMICAS QUE HAYA RECIBIDO EL MANDATARIO \*\*\*\*\* POR CONCEPTO DE LA

CELEBRACIÓN DE CONTRATOS O CONVENIOS DE COMPRA VENTA, PERMUTA, SOCIEDAD, MUTUO, PRENDA, FIANZA, HIPOTECA, CESIÓN, DERECHOS, FIDEICOMISO DE LOS BIENES Y DERECHOS DEL MANDANTE.

4.-EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS QUE CON MOTIVO DE ESTE ASUNTO SE LLEGUEN A ORIGINAR.” Acción prevista en los artículos 2441, 2468 y 2442 del Código Civil vigente en el Estado.

**El demandado \*\*\*\*\* dio contestación a la demanda entablada en su contra**, oponiendo controversia total respecto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente por cuanto a los hechos en que se fundan, desprendiéndose de sus escritos de contestación a la demanda que opone las siguientes excepciones: **1.- DE NO TENER LA OBLIGACIÓN LEGAL DE RENDIR CUENTAS EN VIRTUD DE QUE EL MANDATO OTORGADO A SU FAVOR FUE PARA EL CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN.-**

En razón de lo anterior, en primer lugar se debe fijar la litis, para lo cual se deben excluir los hechos no controvertidos de los escritos de demanda y contestación.-

Para determinar cuáles son los hechos no controvertidos es preciso acudir al Código de Procedimientos Civiles del Estado que dispone lo siguiente:

**“ARTÍCULO 247.-** *La confesión puede ser expresa o tácita; expresa la que se hace clara y precisa, ya al formular o contestar la demanda, ya articulando o absolviendo posiciones, o en cualquier otro acto del proceso; tácita, la que se presume en los casos señalados por la Ley.”-*

**“ARTÍCULO 338.-** *Los hechos propios de las partes, aseverados en la demanda, en la contestación o en cualquier otro acto del juicio, harán prueba plena en contra de quien lo asevere, sin necesidad de ofrecerlos como prueba.”-*

Entonces, los hechos afirmados por las partes en la demanda y en su contestación constituyen confesión expresa, por lo que, aquellos

hechos que afirmó la parte actora y que aceptó el reo, demuestran lo siguiente:

A.- Que el día veinticuatro de octubre de dos mil trece, ante la Notaría Pública número \*\*\*\*\* del Estado, \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* otorgaron a \*\*\*\*\* un poder general judicial, para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio y especial en su objeto, a los predios \*\*\*\*, \*\*\*\*, y \*\*\*\* de la subdivisión \*\*\*\*, del predio rústico ubicado en \*\*\*\*, perteneciente al Municipio de \*\*\*\*, Aguascalientes.-

B.- Que \* \*\*\*\*, en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*, el cinco de febrero de dos mil quince celebró un contrato de dación de pago con \*\*\*\*, por el cual le otorgó a éste último la propiedad de los tres predios en cita en pago.

C.- Que dichos predios aparecen en el Registro Público de la Propiedad del Estado inscritos en a favor de \*\*\*\*\* con un porcentaje de propiedad de cien por ciento, por haberlos adquirido en virtud de una dación de pago.-

Lo anterior constituye confesión expresa prueba que tiene valor probatorio pleno de conformidad con lo previsto por los artículos 247 y 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, por lo que estos hechos ya no serán objeto de estudio.

En observancia a lo anterior la litis de este juicio se centra en lo siguiente:

-Si el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio otorgado por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\* fue para subdividir los predios materia del mandato o para tramitar lo concerniente al préstamo que alude el demandado fue otorgado a los actores.

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, establece: **“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones.”** En

observancia a dicho precepto las partes exponen en su demanda y contestación a la misma, una serie de hechos como fundatorios de su acción y excepciones y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, **valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:**

**TESTIMONIAL:** a cargo de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, desahogada en audiencia del cuatro de septiembre de dos mil diecisiete, que consta de la foja setenta y cuatro a la ochenta y tres de los autos, a la cual no se le concede valor probatorio alguno, pues los testigos no fueron claros y coincidentes entre sí con lo que declararon, pues si bien los atestes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* sostuvieron que los actores les ofrecieron un terreno en venta y les manifestaron que previo a venderlo debían concluir unas personas los tramites de subdivisión de dicho bien, y que posteriormente los mismos actores les manifestaron que tales tramites no se concluyeron, sin embargo, el primer testigo refirió que era solo un terreo, mientras que el segundo que no estaba seguro si eran unos terrenos o un predio, sin que hubieran identificado el bien en cuestión, pues únicamente el testigo \*\*\*\*\* refirió que los actores le habían dicho que estaba por detrás de Nissan; respecto del tercer testigo \*\*\*\*\* su dicho tampoco causa convicción en este juzgador, pues este negó que el demandado haya mantenido una relación con sus padres \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, lo que evidencia que no conoce cuales fueron las condiciones con las que se otorgó mandato base de la acción, por lo que de conformidad con el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la declaración de los atestes en cuestión no favorece de forma alguna a la parte actora, puesto que su declaración no es clara y precisa, desconocen las circunstancias esenciales de los hechos, como lo es el objeto para el cual fue conferido el mandato base de la acción, pues aunque si refieren que los actores tenían el deseo de subdividir, no

relacionan de forma alguna que dicho trámite esté vinculado con el demandado, pues a los dos primeros testigos ni siquiera se les cuestionó si conocen al demandado, además, los hechos los conocen por la referencia de los actores, por lo cual, dicha prueba no favorece en modo alguno a la parte actora, pues no acredita los hechos en que funda su acción la parte actora, por lo que su testimonio no produce credibilidad en el ánimo del juzgador, no se le puede dar valor probatorio a su dicho en términos del numeral ya invocado, siendo aplicable además la siguiente tesis:

*Registro No. 1941/4, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta IX, Abril de 1999, Página: 591, Tesis: I.8o.C.26 K, Tesis Aislada, Materia(s): **“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.”.-***

**CONFESIONAL:** a cargo de \*\*\*\*\* , desahogada en audiencia del cuatro de septiembre de dos mil diecisiete, visible de la foja setenta y seis vuelta a la setenta y siete de los autos, respecto a la cual se tiene en cuenta lo que disponen los artículos 337 y 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de donde se infiere que la confesión es el reconocimiento expreso o tácito que hace una parte de hechos que le son propios, relativos a hechos controvertidos y que le perjudican; atendiendo a esto y a la circunstancia de que el absolvente al desahogar

aquellas posiciones que por escrito y verbalmente le fueron formuladas y que previamente se calificaron de legales, únicamente aceptó como cierto conocer a los actores, cuestión que no es materia de litis puesto en la contestación de la demandada reconoció que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* le otorgaron el mandato base de la acción; y si bien en la posición sexta el absolvente aceptó que los demandados se enteraron de la dación de pago celebrada entre el demandado y \*\*\*\*\*\*, dicha posición contraviene lo estipulado en el artículo 251 del Código Del Código de Procedimientos Civiles del Estado, puesto que se refiere a hechos que no son propio del demandado, por lo que de conformidad en numeral 336 del Código Procesal en cuestión, no se le concede valor puesto que fue recibida en contravención del aludido numeral 251; sin embargo, respecto al resto de las posiciones articuladas al demandado, éste las contestó en sentido negativo, por tanto, este medio de convicción no arroja confesión alguna que favorezca al oferente y de ahí que no se le conceda valor a la misma.

**Las pruebas admitidas al demandado se valoran de la siguiente forma:**

**TESTIMONIAL**, a cargo de \*\*\*\*\* \* y \*\*\*\*\*\*, desahogada en audiencia del cuatro de septiembre de dos mil diecisiete, que consta de la foja setenta y ocho a la ochenta y uno de los autos, a la cual **no** se le concede valor probatorio de conformidad con el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, puesto que lo manifestado por ambos atestes no guarda concordancia con la narración de los hechos en que funda sus excepciones el demandado, puesto que el testigo \*\*\*\*\* quien refirió ser hijo del demandado, manifestó que el préstamo de quinientos mil pesos que refiere el demandado en su contestación de demanda, lo otorgó su papá a los actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*\*, y que los terrenos que fungieron como garantía del mismo y de los cuales aparece como propietario, se pusieron a su nombre porque así



les aconsejó su abogado, mientras que el testigo \*\*\*\*\* refirió que en el consultorio del demandado escucho que éste –el demandado- les otorgaría un préstamo a los actores por quinientos mil pesos; de lo que se colige que ambos testigos fueron coincidentes en señalar que el préstamo de quinientos mil pesos base de la excepción del demandado, lo efectuó el propio \*\*\*\*\* a los actores \*\*\*\*\*, lo cual no coincide de forma alguna con la narración de los hechos de la contestación de demanda, puesto que el demandado refirió que el préstamo aludido, que aseguró recibieron los actores y, por el cual supuestamente se emitió el poder base de la acción, lo recibieron por parte de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, razón por la cual, dicha prueba no favorece en modo alguno a la parte demandada, pues no coincide con lo manifestado por dicha parte en su contestación de demanda, por lo que su testimonio no produce credibilidad en el ánimo este juzgador y no se le puede dar valor probatorio alguno en términos del numeral ya invocado, además, siendo aplicable además la siguiente tesis:

*Registro No. 194184, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta IX, Abril de 1999, Página: 591, Tesis: I.8o.C.26 K, Tesis Aislada, Materia(s): **“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos sean uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que **coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.**”***

Anudando a lo anterior las pruebas son solo para demostrar los hechos afirmados por las partes y no para perfeccionar la contestación de demanda como en la especie pretende el demandado, acorde al artículo 238 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y a lo estipulado en el siguiente criterio:

*Registro No. 184429, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVII, Abril de 2003, Página: 994, Tesis: VI.2o.C. J/229, Tesis Aislada, Materia(s) Civil:” PRUEBAS. CARECEN DE EFICACIA SI REFIEREN HECHOS NO MENCIONADOS EN LA DEMANDA O CONTESTACIÓN. Cuando no se precisan los hechos en que se hace descansar una acción o una excepción, aun cuando las pruebas que se hayan aportado en el juicio se hubieran referido a los omitidos, no podrían tener como efecto subsanar las deficiencias de la demanda o de su contestación, ya que es en estas donde deben plasmarse, respectivamente, la acción y las excepciones, así como los hechos de los que se hacen derivar, siendo la base de donde las partes deben y pueden desplegar su acción o defensa; por tanto, pretender perfeccionar o subsanar tales deficiencias a través del resultado de cualquier prueba, sería antijurídico o traería como consecuencia que el juzgador resolviera sobre hechos no controvertidos.” SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.*

**CONFESIONAL:** a cargo de \*\*\*\*\*\*, desahogada en audiencia del cuatro de septiembre de dos mil diecisiete, visible en la foja setenta y ocho de los autos, respecto a la cual de conformidad con el artículo 335 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no se le concede valor probatorio alguno puesto que si bien el demandado reconoció en las posiciones cuarta a la séptima que su apoderado celebró contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria con \*\*\*\*\*\*, por la cantidad de quinientos mil pesos, y que como garantía de dicho bien se gravaron los predios que eran de su propiedad, lo cierto es que esta prueba tiene estrecha relación con la testimonial previamente analizada, de la que nace la presunción de que el préstamo que alude el demandado en su contestación de demanda y que consta en Contrato de Mutuo con garantía hipotecaria en cuestión lo efectuó el propio demandado, lo cual

desvirtúa la confesión efectuada por \*\*\*\*\*; además en la posición octava dicho accionante reconoció que los predios materia del mandato base de la acción aparecen a nombre de \*\*\*\*\*; la misma tampoco se causa convicción en el ánimo de este Juzgador puesto que son hechos que no son materia de litis.

**CONFESIONAL:** a cargo de \*\*\*\*\*; desahogada en audiencia del cuatro de septiembre de dos mil diecisiete, visible en la foja setenta y siete vuelta, respecto a la cual se tiene en cuenta lo que disponen los artículos 337 y 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de donde se infiere que la confesión es el reconocimiento expreso o tácito que hace una parte de hechos que le son propios, relativos a hechos controvertidos y que le perjudican, sin embargo, respecto a las once posiciones que le fueron formuladas a la actora, las contestó en sentido negativo, por tanto, este medio de convicción no arroja confesión alguna que favorezca al oferente y de ahí que no se le conceda valor a la misma.

**Ambas partes ofrecieron en común:**

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES,** entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, incluyendo en el Instrumento Notarial \*\*\*\*\*, del volumen \*\*\*\*\* de fecha del *día veinticuatro del mes de octubre del año dos mil trece* tirado ante la Fe del Notario Público \*\*\*\*\* del Estado de \*\*\*\*\* Licenciado \*\*\*\*\*; que consta de la foja diez a la doce de los autos, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por tratarse de un documento expedido por un fedatario público, cuya formación está encomendada por la ley; y con la cual queda plenamente acreditado el Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio y especial en su objeto otorgado el veinticuatro de octubre de dos mil trece por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a favor de \*\*\*\*\*; para que realicen todos los trámites necesarios a los

siguientes predios:

Predio \*\*\*\*\*, de la subdivisión \*\*\*\* (\*\*\*\*\*) del predio rustico ubicado en \*\*\*\* ubicado en el municipio de Aguascalientes, que cuenta con una superficie de \*\*\*\* metros \*\* centímetros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: al norte.- en \*\*\*\* metros, con propiedad de \*\*\*\*; al sur.- en \*\*\*\* metros con predio \*\*\*\* de la subdivisión; al oriente.- en \*\*\*\* metro \*\*\*\* centímetros con \*\*\*\*; al poniente.- en \*\*\*\* metros con propiedad del \*\*\*\*;

**Predio \*\*\*\*** de la subdivisión \*\*\*\* (\*\*\*\*\*) del predio rustico ubicado en el municipio de Aguascalientes, que cuenta con una superficie de \*\*\*\* metros \*\*\*\* decímetros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: al norte.- en \*\*\*\* metros con predio \*\*\*\* de la subdivisión; al sur.- en \*\*\*\* metros con predio \*\*\*\* de la subdivisión, al oriente.- en \*\*\*\* metros con camino de acceso; al poniente.- en \*\*\*\* metros con propiedad \*\*\*\*;

**Predio \*\*\*\*** de la subdivisión \*\*\*\* (\*\*\*\*\*) del predio rustico ubicado en el \*\*\*\* ubicado en el municipio de Aguascalientes, que cuenta con una superficie de \*\*\*\* metros cuarenta decímetros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: al norte.- en \*\*\*\* metros con predio \*\*\*\* de la subdivisión; al sur.- en \*\*\*\* metros \*\*\*\* centímetros con predio \*\*\*\* de la subdivisión, al oriente.- en \*\*\*\* metros con \*\*\*\*; al poniente.- en \*\*\*\* metros con propiedad de \*\*\*\*, y la cual es favorable a la parte actora en virtud del alcance probatorio que se ha concedido a las pruebas antes valoradas y por lo precisado en cada una de ellas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

**PRESUNCIONAL** que beneficia a la parte actora, sobre todo la legal; la que se desprende de los artículos 2418 y 2419 del mismo ordenamiento legal, al establecer el primero de los citados que el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por

cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga y que dicho contrato se reputa perfecto por la aceptación del mandatario, además de que la aceptación puede ser tácita por medio de todo acto en ejecución de un mandato, por lo que de lo actuado se desprende que el demandado aceptó tácitamente el mandato que le otorgaron los actores, al haberlo utilizado para ejercer diversos contratos; prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Cabe señalar que al demandado se le admitió la TESTIMONIAL a cargo de \*\*\*\*\*, de la cual se desistió, según se desprende de la audiencia del cuatro de septiembre de dos mil diecisiete.-

**VI.-** En mérito al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados por las partes, ha lugar a establecer que los actores acreditaron su acción y el demandado no demostró sus excepciones en razón a lo siguiente:

Atendiendo a que el demandado opone la excepción de no tener obligación legal de rendir cuentas, fundada en que el poder que le otorgó los actores fue en garantía de un préstamo que éstos celebraron con \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, en el cual pactaron las partes que si no pagaban \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, el demandado en uso del poder celebraría un mutuo y luego daría en pago los bienes objeto de dicho mandato, la cual es **improcedente**, puesto con las pruebas previamente analizadas no probó tal extremo, puesto que el Poder General Para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Dominio que le fue otorgado por los actores de este juicio fuera para tramitar el préstamo que alude la parte demandada y posteriormente para garantizar el mismo con los predios objeto del mismo.

Por el contrario los actores han acreditado los elementos constitutivos de su acción en virtud a lo siguiente:

El artículo 2441 del Código Civil vigente del Estado establece:  
**“El mandatario está obligado a dar al mandante cuentas exactas de su administración conforme al convenio, si lo hubiere; no habiéndolo, cuando el mandante lo pida, y en todo caso al fin del contrato.”.-**

A su vez el artículo 2442 del código mencionado dispone: **“El mandatario tiene obligación de entregar al mandante todo lo que se haya recibido en virtud del poder.”.-**

Por su parte el artículo 2468 del código en cuestión señala: **“El mandante puede revocar el mandato cuando y como le parezca; menos en aquellos casos en que su otorgamiento se hubiere estipulado como una condición en un contrato bilateral, o como un medio para cumplir una obligación contraída. En estos casos tampoco puede el mandatario renunciar el poder. La parte que revoque o renuncie el mandato en tiempo inoportuno, debe indemnizar a la otra de los daños y perjuicios que le cause.”.-**

De los artículos anteriormente transcritos, se desprende que el mandatario está obligado a dar cuenta al mandante de su administración conforme al convenio, cuando el mandante lo pida o al final del contrato, debiéndole entregar además al mandante todo lo que haya recibido en virtud del poder, hecha excepción de rendir cuentas cuando el mismo se haya otorgado para el cumplimiento de una obligación.-

Ahora bien, dentro del juicio quedó demostrado lo siguiente:

A.- Que el día veinticuatro de octubre de dos mil trece, ante la Notaría Pública número \*\*\*\*\* del Estado, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* otorgaron a \*\*\*\*\* un poder general judicial, para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio y especial en su objeto, a los predios \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de la subdivisión \*\*\*\*\*, del predio rústico ubicado en el \*\*\*\*\*, perteneciente al Municipio de

\*\*\*\*\*, Aguascalientes.- B.- Que \*\*\*\*\* , en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , el cinco de febrero de dos mil quince celebró un contrato de dación de pago con \*\*\*\*\* , en el cual le otorgó a éste último la propiedad de los tres predios en cita en pago. C.- Que dichos predios aparecen en el Registro Público de la Propiedad del Estado inscritos en a favor de \*\*\*\*\* con un porcentaje de propiedad de cien por ciento, por haberlos adquirido en virtud de una dación de pago.-

En consecuencia de lo anterior y de acuerdo a lo que dispone el artículo 2441 del Código Civil vigente en el Estado, el mandatario tiene obligación de rendir cuentas exactas de su administración, puesto que no acreditó con prueba alguna que dicho mandato haya sido otorgado para el cumplimiento de una obligación, luego, si se ha acreditado que se otorgó mandato a \*\*\*\*\* y que este utilizando el poder que le fue otorgado entregó la propiedad de los tres predios objeto de dicho mandato a \*\*\*\*\* , consecuentemente, le asiste derecho a los actores para reclamar del demandado la rendición de cuentas y este último tiene la obligación de rendirlas.-

Consecuentemente se condena al demandado \*\*\*\*\* a rendir cuentas a los actores respecto del mandato que le fue otorgado, en este caso entregándoles lo que les corresponde de lo recibido en virtud del mandato, lo anterior con fundamento en el artículo 2442 del Código Civil vigente en el Estado, lo cual será regulado en ejecución de sentencia.-

Con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, se condena al demandado al pago de gastos y costas que se hayan originado con la tramitación del presente juicio a los actores, pues se considera perdidoso al demandado al haberse acogido las pretensiones de la parte actora aún cuando haya acreditado parcialmente sus excepciones, los cuales serán regulados en

ejecución de sentencia.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 2º, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción IV, 223 al 229, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, es de resolverse y se resuelve.

**PRIMERO.-** Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.-

**SEGUNDO.** Es procedente la vía única civil ejercitada por la parte actora, en la cual \*\*\*\* y \*\*\*\*\* acreditaron su acción y \*\*\*\*\* demostró parcialmente sus excepciones.-

**TERCERO.-** Se condena al demandado \*\*\*\*\* a rendir cuentas a los actores respecto del mandato que le fue otorgado, en este caso entregándoles lo que les corresponde de lo recibido en virtud del mismo, lo cual será regulado en ejecución de sentencia.-

**CUARTO.-** Se condena al demandado \*\*\*\*\* al pago de gastos y costas que se hayan originado con la tramitación del presente juicio a favor de los actores, los cuales serán regulados en ejecución de sentencia.-

**QUINTO.-** Para los efectos que se especifican en el artículo 10 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, se hará pública la presente resolución incluyendo sus nombres y demás datos personales, salvo que en el plazo de tres días siguientes a la notificación de este fallo manifiesten por escrito su oposición que tenga como finalidad la protección de derechos familiares, de terceros, del honor y de las buenas costumbres, en términos en términos del artículo antes citado.-

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S I, definitivamente lo sentenció y firman el Juez Segundo Civil del Estado **LICENCIADO ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su



Secretario de Acuerdos **LICENCIADO VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA**  
que autoriza. Doy fe.-

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos del  
treinta y uno de enero de dos mil dieciocho.- Conste.-

**L'KACR/d. na\***